

ACTUALITE DE LA FISCALITE IMMOBILIERE EN TRANSACTION, GESTION LOCATIVE ET COPROPRIETE

Objectifs pédagogiques et opérationnels

S'approprier les nouvelles dispositions fiscales en immobilier
Les intégrer à ses pratiques professionnelles
S'assurer de la pertinence des réponses apportées à ses clients

Pré requis

Aucun

Public

Gestionnaires locatifs et de copropriété
Consultants en transaction
Toute personne souhaitant actualiser ses connaissances en matière de fiscalité immobilière

Suivi et validation

Questions orales ou écrites (QCM)
Evaluation de la formation en ligne
Rapport de connexion

Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Alternance d'exposés théoriques et de cas pratiques
Questions / réponses
Projection du support de formation
Assistance technique à la connexion et à l'utilisation de l'outil de visioconférence

Durée – Modalités

3h30
Présentiel ou distanciel synchrone
(classe virtuelle)

PROGRAMME DETAILLE

1. L'ACTUALITE FISCALE DE LA TRANSACTION IMMOBILIERE

La vente de terrains à bâtir : TVA sur le prix ou sur la marge (à jour des dernières jurisprudences et réponse ministérielle)

Qui vend ? : assujetti ou non assujetti à la TVA / occupant / bailleur / syndicat de copropriété

2. L'ACTUALITE FISCALE DE LA LOCATION IMMOBILIERE

L'imputation du déficit foncier doublée

Le rappel du principe du déficit foncier

L'application du décret du 21/04/23 aux déclarations 2044 et 2072 / 2023

Le mécanisme applicable pour les années 2023 à 2025

Avantages et inconvénients

La location de locaux professionnels : option TVA, local par local ? (Evolution jurisprudentielle et doctrinale)

Le régime optionnel et son actualité : ses incidences à l'achat, à la vente, à la location, à la détention en copropriété

L'investissement locatif : le dispositif « Pinel », des taux de réduction maintenus sous conditions en 2023 et 2024

Bref rappel du mécanisme : de l'achat à la revente

Du « Pinel classique » au « Pinel + » : des critères énergétiques, environnementaux et de confort

L'investissement locatif : le dispositif « Loc'Avantages »

Bref rappel du mécanisme « Cosse »

La transformation d'une déduction en une réduction d'impôt

La fiscalité de la location meublée

Un micro-BIC adapté à la nature de la location / des abattements allant de 30 à 71 %

LMNP – les points de vigilance – rappel du mécanisme

3. L'ACTUALITE FISCALE DE LA COPROPRIETE**La rénovation de l'habitat en participant à la transition énergétique en 2024**

MaPrimeRenov' proposée au syndicat de copropriété (avec bref comparatif avec celle accordée aux occupants et bailleurs)

Formation éligible au renouvellement de la carte des professionnels de l'immobilier conformément au décret n°2016-173 du 17/02/2016